



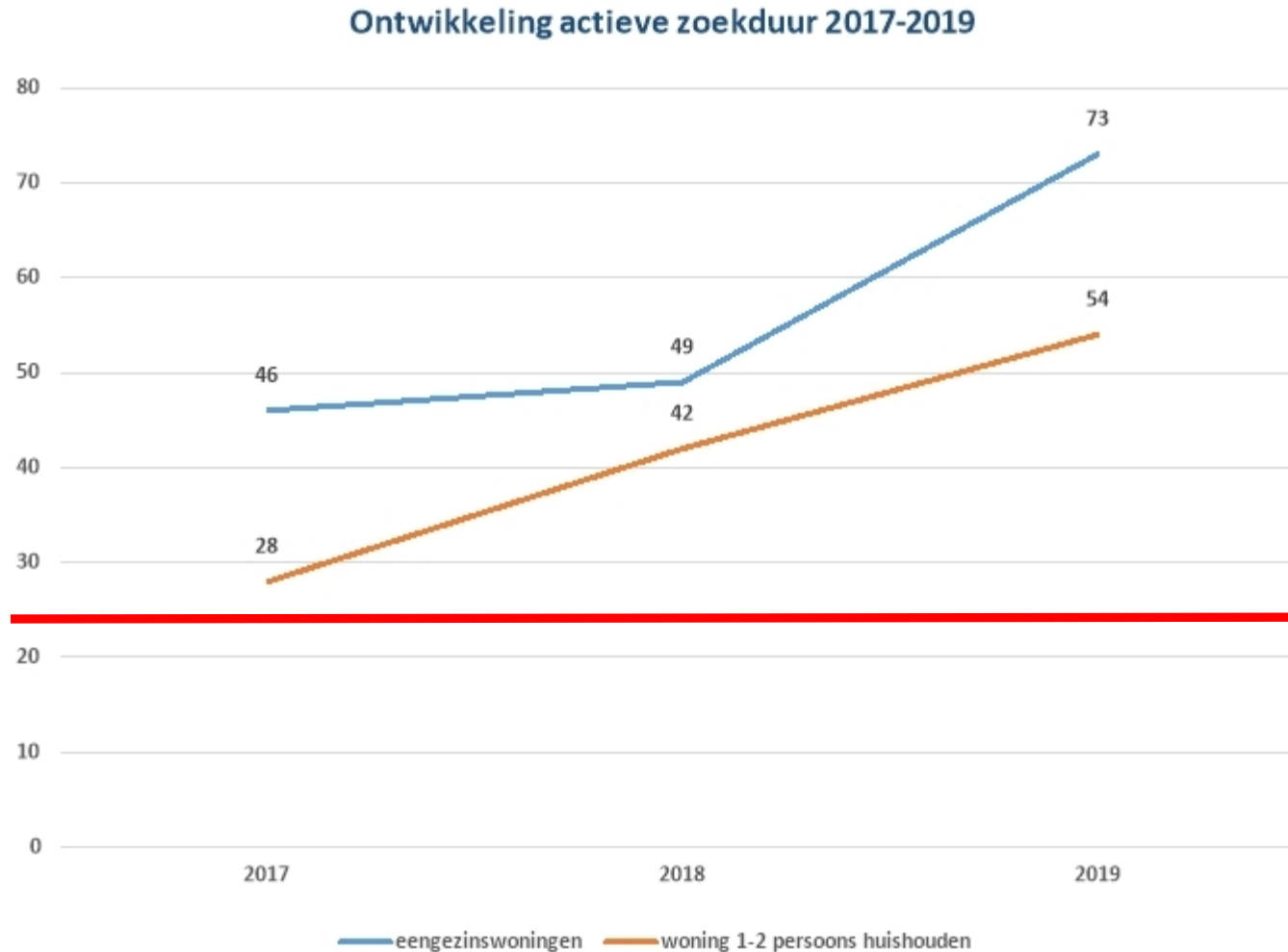
WONINGSTICHTING
HET GROOTSLAG



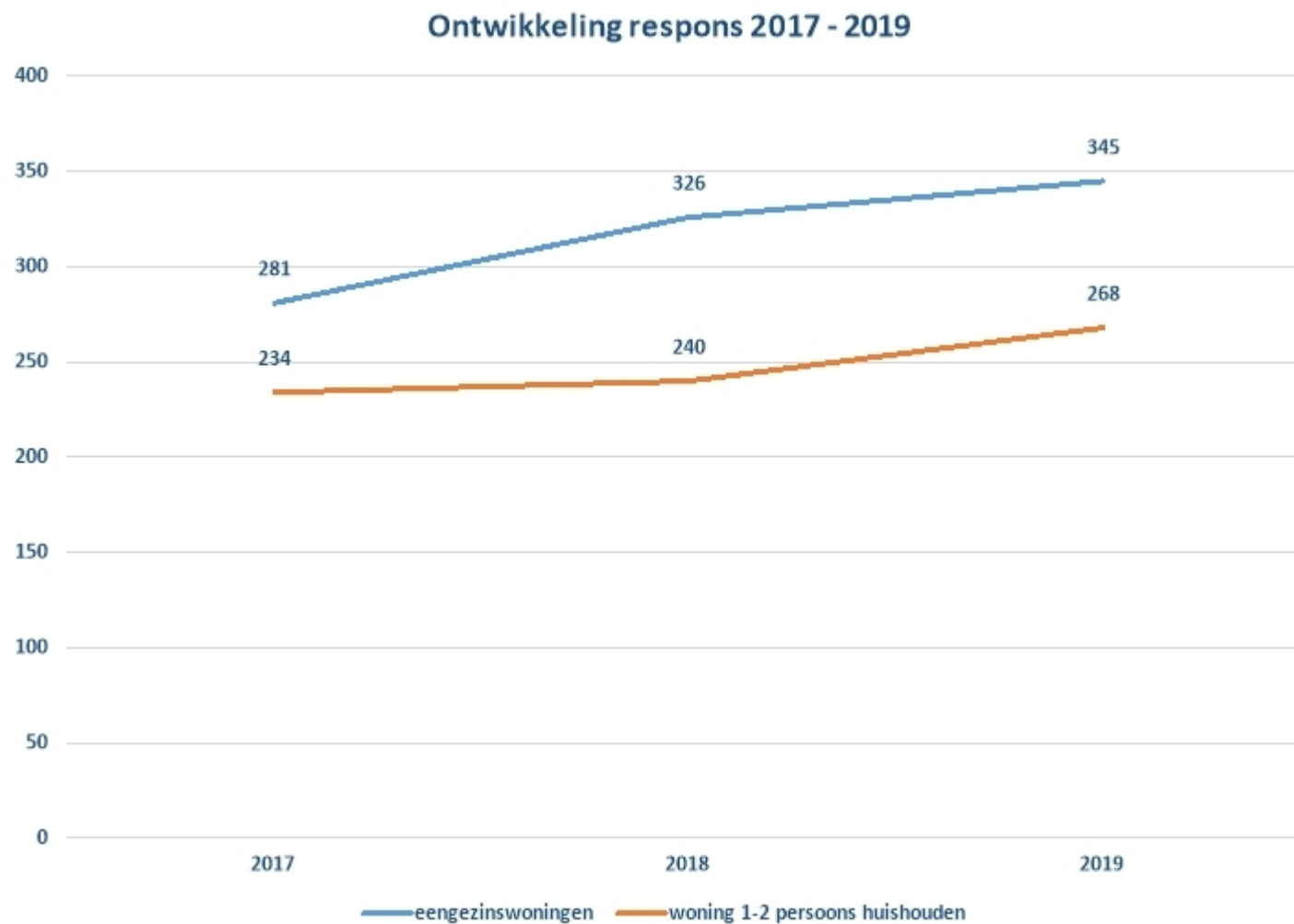
woonCompagnie

**Sociale huursector 2020; onderdeel van een
integraal probleem**

STERK OPLOPENDE WACHTTIJDEN 2017 - 2019



STERK TOENEMENDE VRAAG



OORZAKEN: MARKT DIE VASTLOOPT (1)

- Afnemende verhuisdynamiek (*'geen alternatieven, dus we blijven zitten waar we zitten'*)
- Toenemende druk bijzondere doelgroepen, onder andere:
 - vergunninghouders
 - uitstroom begeleid wonen en maatschappelijke opvang
 - langer zelfstandig wonen (ouderenzorg, GGZ, et cetera)
 - arbeidsmigranten

OORZAKEN: MARKT DIE VASTLOOPT (2)

- Forse toename urgenten, zowel medisch als sociaal
- Koopwoningen voor steeds meer mensen onbereikbaar
- Aantal huishoudens stijgt sterker dan gedacht

Conclusies:

1. Teveel vraag voor té gering aanbod sociale huur
2. Woningmarkt functioneert niet goed

GEVOLGEN:

- Sterk oplopende wachttijden
- Steeds meer mensen in de knel
- Geen aansluiting tussen huur en koop
- Langer thuis wonen ('hotel mamma')

AANDACHT VOOR JONGEREN / STARTERS

- Initiatief gemeenteraad: m.i.v. 2020 5% vrijkomende woningen voor jongeren / starters tot 30 jaar (2021: 7,5%)
- Eerste ervaringen: inschrijfduur nodig van 7 tot 9 jaar om voor woning in aanmerking te komen
- Behoefte aan meer kleinere en betaalbare woningen (individualisering en zelfde segment voor bijzondere doelgroepen)

OOK AANDACHT VOOR MIDDENINKOMENS

- Betaalbaarheidsproblemen door oplopende koopprijzen
- Toegankelijke woningen voor ouderen (langer zelfstandig wonen)

Opgaven 2021 - 2030

- Forse uitbreiding woningvoorraad (huur én koop)
- Groter contingent te bouwen woningen noodzakelijk
- Bouwlocaties aanwijzen in een aantal kernen

Prestatieafspraken 2021 – 2025 (1)

- Duidelijke kaders voor uitbreiding woningvoorraad:
 - hoeveel huur en hoeveel koop?
 - in welke prijscategorieën / voor welke segmenten?
 - welke woningtypes?
 - welke locaties?
- Z.O.Z.

Prestatieafspraken 2021 – 2025 (2)

- Netto uitbreiding voorraad sociale huurwoningen 2017 - 2020:
108 woningen (waarvan 84 zorgwoningen)
- Geraamde netto uitbreiding sociale huurwoningen 2021 - 2024:
14 woningen
- **Conclusie:**